



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 3440-3/2025. S.E.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület
2025. május 26. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Ingatlan bérbeadás 0286/55 hrsz.**

Mellékletek: kérelem, tulajdoni lapok

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Soltész Edit műszaki ügyintéző

Előterjesztés jóváhagyta: Vasné Belics Orsolya műszaki irodavezető

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2025.05.15.(jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Dr. Nagy Ildikó jegyző (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Vargáné Kurfis Erika pénzügyi irodavezető

Tárgyalja: PB

A Képviselő-testület ülése*1:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. március 27-én kérelem érkezett önkormányzati tulajdonú ingatlan bérletére, ahol Kérelmező a profilja és tapasztalata szerint rendőrkutya előképző-kiképző iskolát kíván létesíteni. Kérelmezővel a műszaki osztályon történt egyeztetések során a bérleti célra az Univerzoo szomszédságában, a sóderdepó mellett található 0286/55 hrsz-ú ingatlan lehet alkalmas, amely a lakosságot kevésbé zavaró távolságban található. Az érintett területen nagyfeszültségű áram és gázvezeték található, így az ingatlan hasznosítási lehetőségei erősen korlátozottak (állandó emberi tartózkodásra nem) – a bérleti célra azonban alkalmas. Kérelmező

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

konténert szeretne elhelyezni a területen, amely iroda és állateledel tároló funkciót látna el – főépítési javaslat szerint a konténer a védelmi sávokon kívül eső területeken helyezhető el. Az ingatlan 7 AK szántó művelési ágú. A létesíteni kívánt funkció szükségessé teszi a terület művelés alóli kivonását, melynek költsége javaslatunk szerint a Kérelmezőt terhelje. Kérelmező ajánlata a bérleti díjra nettó 150.000 Ft/hó. A bérelni kívánt terület nagysága: 1300 m². A terület közműellátottsága: áram, csatorna. Vízellátás jelenleg nem megoldott, amelynek tényéről a kérelmezőt informáltuk.

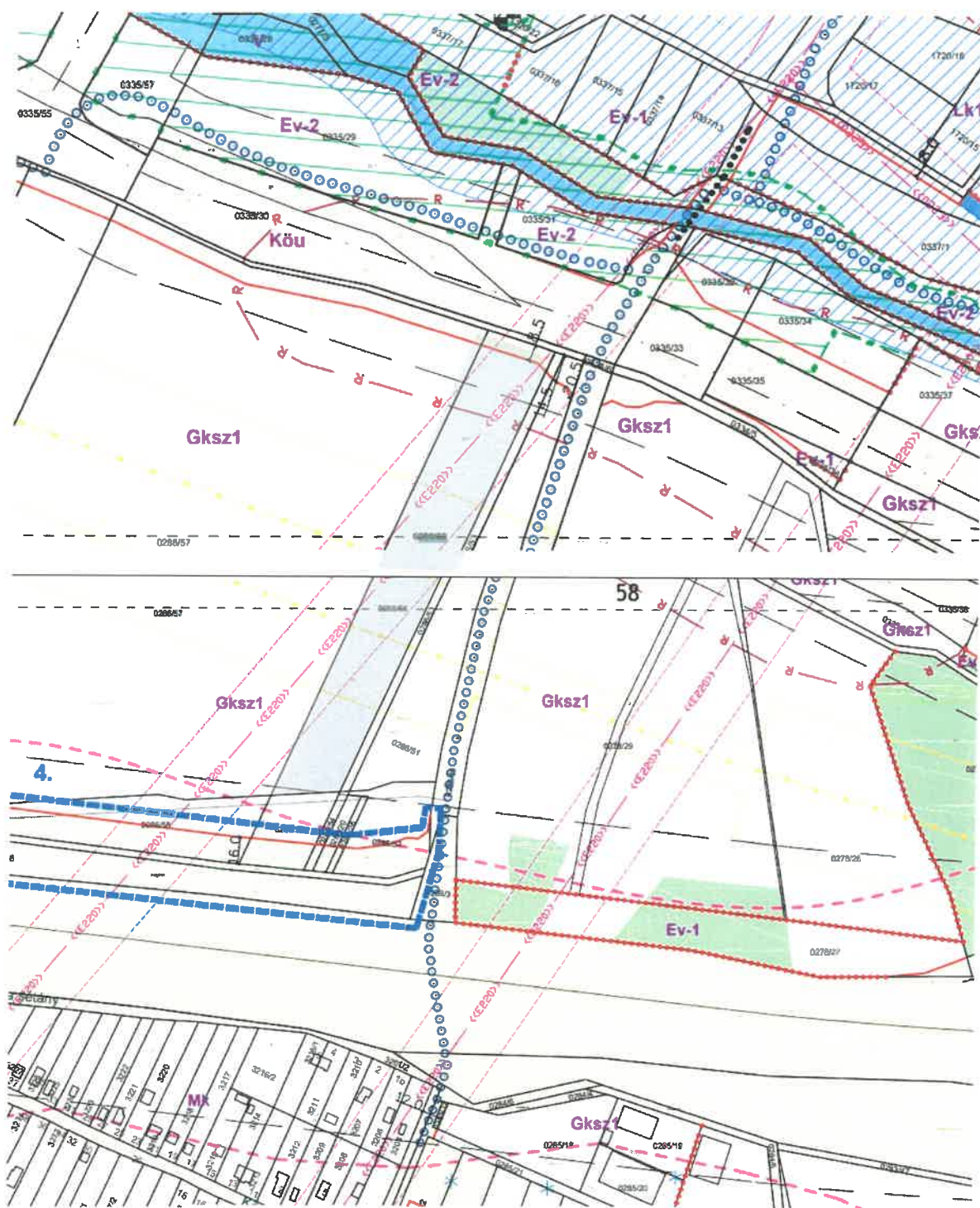


1. ábra: Áttekintő térkép Mogoródról

Tájékoztatásul közöljük, hogy Mogoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő testülete korábban a 300/2020. (IX.25.) számú határozatában már döntött a tárgyi 0286/55 hrsz.-ú ingatlan, valamint a szomszédos 0286/53 hrsz.-ú ingatlan művelésből való kivonásáról, valamint döntés született a szintén szomszédos 0286/57 hrsz. ingatlan telekalakításának kezdeményezéséről.

Az önkormányzat 2020-ban elkészítette a 0286/53, valamint a 0286/55 hrsz.-ú ingatlanok Talajvédelmi Tervét, mely alapján a Földhivatal 15358-3/2021 számú, 2021.szeptember 17-én kelt. határozatában engedélyezte a termőföld végleges más célú hasznosítását beruházási terület kialakítása céljára. Az engedély hatályát veszíti, ha a termőföld más célú hasznosításának megkezdésére 4 éven belül nem kerül sor. Ez a határidő 2025. szeptember vége. A 81.400 Ft földvédelmi járulék korábban nem került megfizetésre.

Az önkormányzat jogi képviselőjének tájékoztatása szerint a földvédelmi járulék befizetését követően, megköthető a bérleti szerződés, majd a Földhivatalnál kell bejelenteni az engedélyben foglalt tevékenység megkezdését. Mivel az engedélyben a 0286/53 hrsz ingatlan is szerepel a bérleti szerződést erre az ingatlanra is célszerű kiterjeszteni, így igazolható mindkét ingatlan esetében a más célú hasznosítás.



2. ábra: HÉSZ mellékletének 58. és 70. szelvény

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a kérelemről!

1. Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1) hozzájárul a 0286/53 hrsz-ú és 0286/55 hrsz-ú ingatlanok művelésből való kivonásához, amennyiben kérelmező vállalja a 81.400,- Ft Földvédelmi járulék megfizetését, valamint a számára szükséges ivóvíz biztosítását;
- 2) az 1.) pont szerinti ingatlanok esetében Kérelmezővel bérleti szerződést köt, összesen 1300 m² területre, havi 150.000 Ft/hó+rezsi összeggel;
- 3) hozzájárul az 1.) pont kivételével az ingatlan más célú hasznosításának költségeihez;
- 4) felkéri a polgármestert, az 1-3. pontok esetében a szükséges nyilatkozatok megtételére, az önkormányzat jogi képviselője által elkészített bérleti szerződés aláírására;
- 5) felkéri a polgármestert, hogy e döntésről kérelmezőt értesítse;
- 6) az 3. pont végrehajtásának költségeire nettó 50.000,- Ft keretösszeg erejéig forrást biztosít a K337 Egyéb szolgáltatások költségvetési sora terhére.

Határidő: 2025.10.31.

Felelős: Műszaki Iroda útján Polgármester

Mogyoród, 2025.05.14.



Polgármesteri Hivatal / Mogoród

Ikt.sz.: 3440-2/2025

Ikt.d.:

2025 ÁPR 14.

Mell.:

E.sz.:

Ea.: S.G.

Mogyoródi Polgármesteri Hivatal

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.,

Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogvorod@mogvorod.hu

Elektronikus ügyintézéshez KRID azonosító: 706179366

04.u.

Műhely

ÉRKEZETT

2025 ÁPR 09.

dokumentum: 3440/2025

érkeztetés:

S.E

EGYÉB ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

1. Kérelmező adatai:

- a. neve: CSOKKA ZOLTÁN
- b. címe: 2151. FÖT. VBL. Uiklós u. 57
- c. egyéb elérhetősége (telefon, mobil, e-mail)*: dzsniel@gmail.com
- d. jogállása: ügyfél / meghatalmazott / képviselő* 06/20/5938226

2. A kérelem tárgya**:

- iratmásolat (nem hitelesített 100,-Ft/oldal, hitelesített 300,-Ft értékű illeték/oldal),
- szakhatósági (előzetes) állásfoglalás,
- közútkezelői hozzájárulás,
- tulajdonosi nyilatkozat,
- belterületbe vonási kérelem,
- tájékoztatás,
- hatósági bizonyítvány, igazolás,
- településképi vélemény
- egyéb: Önkormányzati Ingatlan Gárda. és utca

3. Kérelemmel érintett ingatlan címe:

2146 Mogyoród, 0286/55 hrsz

helyrajzi száma:

4. A kérelem rövid leírása:

hosszú távú 12 évfolyam. bérleti. havi 150 ezer Ft
és kifizetés megváltására. Rendőr kutyák kiképzési helynek
szervezése

5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett engedélyek (határozatok) megnevezése, száma, kelte (ha ismert):

.....

.....

6. Kérelemhez csatolt mellékletek: oldal,

7. Belterületbe vonási kérelem esetében önkéntes önkormányzat hozzájárulást szerződéses alapon (megfelelő rész aláhúzendő)

VÁLLAL/NEM VÁLLAL.

Amennyiben vállal, jelölje meg az összeget:

Kelt: 2025.04.09. év áprili hó 09. nap.



Kérelmező aláírása

* Meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratban csatolni, míg a képviselői jogot az első kapcsolatba lépés során igazolni szükséges! Kérelmező az elérhetőségeinek megadásával hozzájárul ahhoz, hogy adatait a Hivatal/Önkormányzat a kérelem elbírálásával összefüggésben kezelje és az iratkezelési előírásoknak megfelelően a selejtezésig tárolja.

** Megfelelő rész aláhúzendő! Részletfizetés vagy fizetési könnyítés főszabály szerint a Ptk-ban meghatározott kamatfizetési kötelezettséggel jár.

2025.04.09. április 9. 2025.04.09.

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Gödöllő, Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/30977/2025

2025.04.15

MOGYORÓD

Szektor: 53

Külterület 0286/53 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatai ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

. szántó

7

1141

0.48

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 58778/2015.12.18

eredeti határozat: 49085/2002.2001.02.02

jogcím: részarány kiadás

jogállás: tulajdonos

név: MOGYORÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2146 MOGYORÓD Dózsa Gy. út 40

törzsszám: 15391580

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 58778/2015.12.18

eredeti határozat: 54942/2010.05.21

Vezetékjog

56 m2 nagyságú területre a VMB-160/2009. engedélyszámú (2266) FOT-FÓT(F)_EP 20 kV-os vezeték javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1117 BUDAPEST Hengermalom út 18.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 58778/2015.12.18

eredeti határozat: 30479/2012.01.04

Bányászolgalmi jog

A III/2. sorszám törölt bejegyzés rangsorában., 438 m2 területre.

jogosult:

név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12543331

cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 5.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 58778/2015.12.18

eredeti határozat: 39610/2013.04.09

Vezetékjog

442 m2 nagyságú területre a VMB-241/2012 engedélyszámú Detk - Zugló II. 220 kV-os távvezeték javára;.

jogosult:

név: MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT törzsszám: 12550753

cím : 1031 BUDAPEST Anikó utca 4.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/30977/2025

2025.04.15

MOGYORÓD

Szektor : 53

Külterület 0286/53 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 58778/2015.12.18

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 0286/25 ingatlan megosztásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/29804/2025

2025.04.10

MOGYORÓD

Szektor: 53

Külterület 0286/55 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I R É S Z**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. szántó

7

8546

3.59

II R É S Z**1. tulajdoni hányad: 1/1**

bejegyző határozat, érkezési idő: 58788/2015.12.18

eredeti határozat: 34812/2001.02.20

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: MOGYORÓD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2146 MOGYORÓD Dózsa Gy. út 40

törzsszám: 15391580

III R É S Z**1. bejegyző határozat, érkezési idő: 58788/2015.12.18**

eredeti határozat: 54941/2010.05.21

Vezetékjog

368 m2 nagyságú területre a VMB-160/2009. engedélyszámú (2266) FOT-FÓT(F)_EP 20 kV-os vezetékek javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1117 BUDAPEST Hengermalom út 18.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 58788/2015.12.18

eredeti határozat: 30479/2012.01.04

Bányászolgalmi jog

A III/1. sorszám törölt bejegyzés rangsorában.

jogosult:

név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12543331

cím : 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 5.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 58788/2015.12.18

eredeti határozat: 39611/2013.04.09

Vezetékjog

5710 m2 nagyságú területre a VMB-241/2012 engedélyszámú Detk - Zugló II. 220 kV-os távvezeték javára;.

jogosult:

név: MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT törzsszám: 12550753

cím : 1031 BUDAPEST Anikó utca 4.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/29804/2025

2025.04.10

MOGYORÓD

Szektor : 53

Külterület 0286/55 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 58788/2015.12.18

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 0286/26 ingatlan megosztásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE